

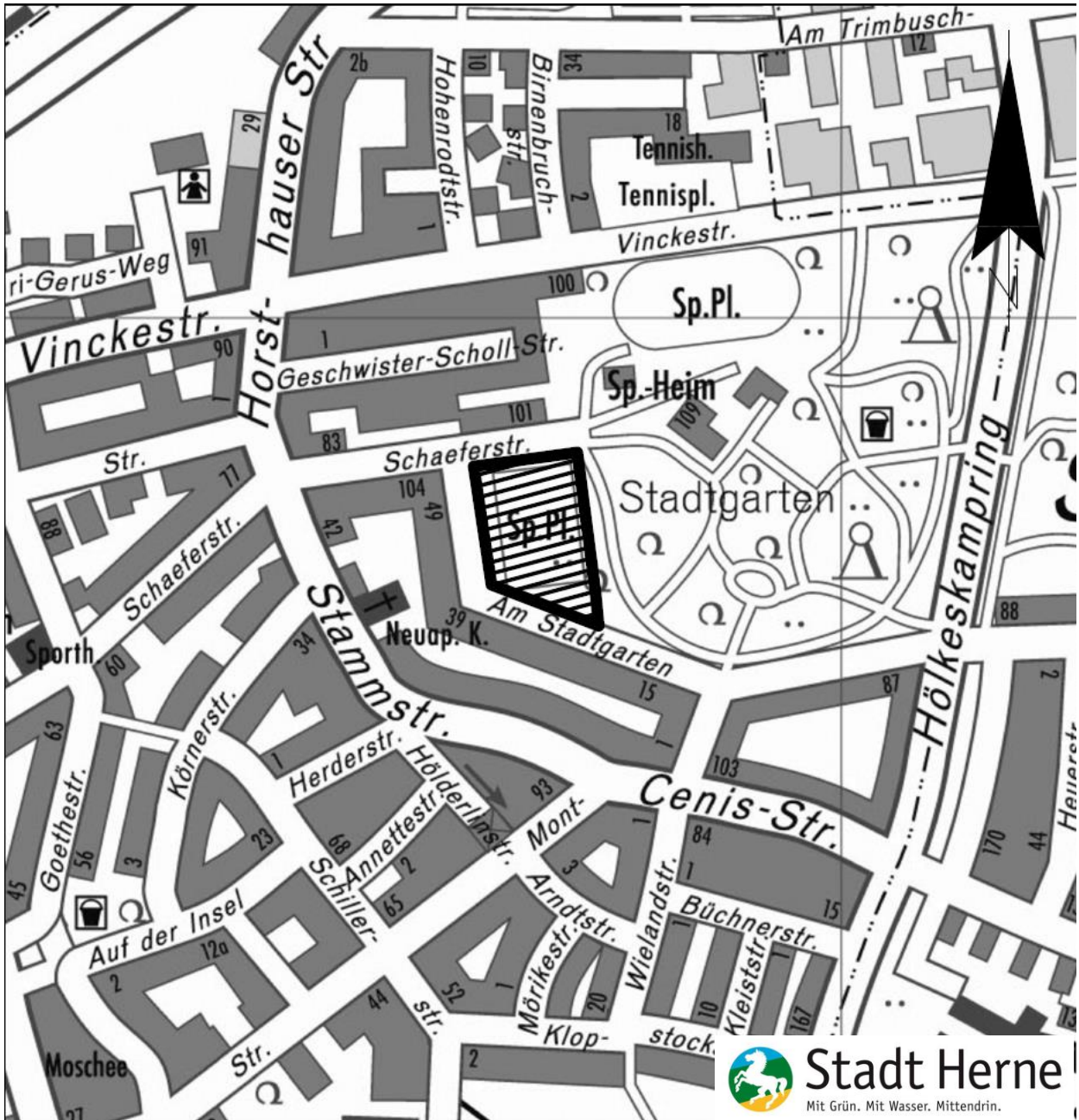


Stadt Herne

Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Gestaltungssatzung

im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256
-Schaeferstraße / Am Stadtgarten-



Übersicht Geltungsbereich (schraffierter Bereich, ohne Maßstab)

Satzung

der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- vom xx.xx.xxxx.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung und des § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S.441 bis 458), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Herne am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Folgenutzung der nicht mehr genutzten Sportplatzfläche an der Schaeferstraße. Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Errichtung von 22 ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern. Die Einzelhäuser werden entlang der bestehenden Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten angeordnet. Weitere Einzelhäuser sollen im Inneren des Quartiers errichtet werden. Zur Erschließung der innen liegenden Baugrundstücke dient eine angerförmig gestaltete Verkehrsfläche, die zugleich eine qualitätsvolle Verbindung zum Stadtgarten herstellt.

Zur Gewährleistung einer hochwertigen baulichen Gestaltung wird eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- aufgestellt. Die Gestaltungssatzung regelt die Gestaltung der Hauptgebäude, der sonstigen baulichen Anlagen und der Freiflächen. Die Festsetzungen tragen dazu bei, dem Erscheinungsbild der geplanten Wohnbebauung aus dem öffentlichen Raum heraus eine hohe Gestaltqualität zu verleihen und diese langfristig öffentlich-rechtlich zu sichern.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- und ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster) gekennzeichnet.
- (2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf Vorhaben, die die Errichtung baulicher Anlagen zum Inhalt haben oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändern. Die Gestaltungssatzung gilt unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach den Vorschriften der BauO NRW.

§ 3 Außenwände

- (1) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude und Garagen sind allseitig als Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. geschlämmt, Naturstein) auszuführen.
- (2) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, die von der Schaeferstraße erschlossen werden sowie deren Garagen, sind in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 8012
Weinrot	Schwarzrot	Oxidrot	Braunrot	Rotbraun

- (3) Die Außenwandflächen der übrigen Hauptgebäude sowie deren Garagen sind in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 1013	RAL 9001	RAL 9002	RAL 7035
Perlweiß	Cremeweiß	Grauweiß	Lichtgrau

- (4) Für Gebäude mit Flachdach sind ergänzend zu den Absätzen 1 und 3 auf einem Anteil von maximal 25 % aller Außenwandflächen (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) anderweitige Materialien und Farben zulässig.
- (5) Ergänzend zu den Absätzen 2 und 3 kann die Verwendung von vergleichbaren Farben zugelassen werden.

§ 4 Dächer

- (1) Dächer von Gebäuden mit Satteldach sind mit Dachpfannen (Ziegeln) einzudecken. Es sind nur folgende RAL-Farben (Ral Classic) zulässig:

RAL 7011	RAL 7012	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7024
Eisengrau	Basaltgrau	Schiefergrau	Anthrazitgrau	Schwarzgrau	Graphitgrau

Je Dach darf nur eine dieser Farben verwendet werden. Glänzende Materialien sind unzulässig.

- (2) Anlagen zur Solarenergienutzung sind in ihrer Farbe dem Hauptdach anzupassen.
- (3) Dachflächen von Gebäuden mit Satteldach sind in ihrer Dachneigung symmetrisch auszuführen.
- (4) Dachüberstände dürfen an der Traufe 50 cm und am Ortgang 40 cm nicht überschreiten.

§ 5 Dachgauben und -einschnitte

- (1) Dachgauben sind nur in Form einer zusammenhängenden Schlepp- oder Flachdachgaube auf höchstens 1/2 der Trauflänge des Gebäudes zulässig.
- (2) Die maximale Gaubenhöhe beträgt 2,00 m. Unterer Bezugspunkt für die maximale Gaubenhöhe ist der Schnittpunkt Oberkante-Dachhaut des Hauptdaches mit der Außenwand der senkrecht aufstehenden Gaube.
- (3) Der Abstand des unteren Anschnittes zur Traufe des Hauptgebäudes muss mindestens 1,00 m betragen.
- (4) Der Schnittpunkt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss, gemessen an der Dachhaut, mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.
- (5) Die Verkleidung von Dachgauben ist in der Farbe dem Hauptdach anzupassen.
- (6) Dachgauben dürfen, bezogen auf die Traufe, nur mittig und mit gleichen Abständen zu den Ortgängen errichtet werden.
- (7) Dacheinschnitte sind bei Gebäuden mit Satteldach auf den zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Gebäudeseiten unzulässig.
- (8) Die kombinierte Gesamtbreite von Dachgauben und Dacheinschnitten bei Gebäuden mit Satteldach darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge des Gebäudes betragen.

§ 6 Fassadengliederung

- (1) Fenster von Gebäuden, die von der Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten aus erschlossen werden, sind rechteckig und im Hochformat auszubilden.
- (2) Fenster von Gebäuden, die nicht unter Absatz 1 fallen, sind rechteckig und im Querformat auszubilden.
- (3) Fenster mit Kunststoffrahmen sind nicht zulässig.

- (4) Auf den zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Fassaden müssen mindestens zwei Fenster in einer Größe von jeweils mindestens 1,5 m² eingebaut werden.
- (5) Auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen sind auf den der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

§ 7 Vorgartenbereiche und Einfriedigungen

- (1) Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen der Straße vor dem Baugrundstück und einer der Straße zugewandten Gebäudeseite einschließlich der gedachten geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Ein Baugrundstück kann im Sinne dieser Satzung über mehrere Vorgartenbereiche verfügen.
- (2) Die Vorgartenbereiche dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
- (3) Die Vorgartenbereiche dürfen, abgesehen von den Flächen für Zuwegungen zum Gebäude und Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen, nur bis zu maximal 20 % versiegelt werden. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen höchstens 6,00 m und Gebäudezuwegungen höchstens 2,00 m breit angelegt werden.
- (4) Die nicht versiegelten Flächen der Vorgartenbereiche sind dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Kies, Schotter und vergleichbare Deckschichten dürfen bei der Gestaltung der nicht versiegelten Flächen der Vorgärten nur auf höchstens 20 % der Flächen verwendet werden.
- (5) Die Vorgartenbereiche sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen einzufrieden.
- (6) Einfriedigungen sind in den Vorgartenbereichen nur in Form von geschnittenen, einreihigen Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m mit Heckenpflanzen aus der Pflanzliste in Absatz 11 mit 3-4 Pflanzen je laufender Meter oder als bauliche Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken ist, zulässig.
- (7) Ausnahmsweise sind auf Eckgrundstücken mit mehreren Vorgartenbereichen in einem Vorgartenbereich Einfriedigungen bis zu 2,00 Meter Höhe möglich. Die zulässige Artenauswahl der Hecken ergibt sich aus der Pflanzliste in Absatz 11.
- (8) Grenzt ein Vorgartenbereich eines Baugrundstückes an der Grundstücksgrenze an eine Teilfläche eines anderen Baugrundstückes an, die sich außerhalb eines Vorgartenbereiches befindet, sind die Regelungen für Einfriedigungen der Abs. 5 bis 7 auf diesem Teil der gemeinsamen Grundstücksgrenze nicht anzuwenden.
- (9) Einfriedigungen in Form von Mauern und Abmauerungen von Abfallbehältern sind in ihrer Farbe und Materialität auf das Erscheinungsbild des Hauptbaukörpers abzustimmen.
- (10) Die Standplätze für private Abfallbehälter im Vorgartenbereich sind dauerhaft so zu gestalten, dass die Abfallbehälter von der Straße aus nicht einsehbar sind. Die Standplätze sind dabei durch Heckenpflanzungen aus der Pflanzliste (Absatz 11)

einzugrünen oder durch Abmauerungen oder Palisaden zu verdecken. Abs. 6 und 7 gelten nicht für Standplätze für private Abfallbehälter.

(11) In der Pflanzliste sind folgende Pflanzen gelistet:

Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)

Berberitze (*Berberis vulgaris*)

Eibe (*Taxus baccata*)

Hainbuchen (*Carpinus betulus*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

(12) Oberflächenbeläge im Vorgartenbereich sind mit graufarbenen, rechtwinkligen Steinen aus Pflaster-, Natur,- oder Betonstein herzustellen und bei der Verlegung an der Straßenkante auszurichten. Bei geschwungenen Straßenrändern sind Oberflächenbeläge an der Gebäudefassade auszurichten.

(13) Grundstücke, die über eine Grenze zur benachbarten öffentlichen Grünfläche (Stadtgarten) bilden, sind entlang dieser gemeinsamen Grenze mit einer 2,00 m hohen, lebenden Hecke einzufrieden. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

§ 8 Abweichungen

Für Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 69 BauO NRW. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs.1 Nr. 20-21 BauO NRW handelt, wer einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist oder einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- Euro geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Friedrichs

Stadtrat

Anlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintragung des Geltungsbereichs dieser Satzung

